

UCHWAŁA NR XV/114/2012 RADY MIASTA I GMINY BUK z dnia 31 stycznia 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ulicy Dworcowej, torów kolejowych, drogi do Szewc, rzeki Trupiny w Buku.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miasta i Gminy Buk uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§1. 1. W związku z uchwałą Nr VI/37/2011 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 29 marca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ul. Dworcowej, torów kolejowych, drogi do Szewc, rzeki Trupiny w Buku uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ul. Dworcowej, torów kolejowych, drogi do Szewc, rzeki Trupiny w Buku, zwaną dalej „planem”.

2. Zmiana planu obejmuje ustalenia zamieszczone w tekście uchwały oraz w części graficznej planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu zatytułowany „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ul. Dworcowej, torów kolejowych, drogi do Szewc, rzeki Trupiny w Buku”, opracowany w skali 1: 1000, na którym zostały określone granice obszaru objętego opracowaniem planu; stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§2. Ilekroć w uchwale występuje termin:

1. **linia rozgraniczająca** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2. **nieprzekraczalna linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, wyznaczoną na rysunku planu, w której może być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej;

3. **szerokość działki** – należy przez to rozumieć szerokość frontową działki mierzoną od strony drogi.

§3. Ustaleniami planu na rysunku planu są:

1. granica obszaru objętego planem;
2. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3. nieprzekraczalne linie zabudowy;
4. przeznaczenie terenu oznaczone symbolami określonymi w § 4;
5. linie wymiarowe charakterystycznych odległości.

§4. Przeznaczenie terenów oznaczono na rysunku planu symbolami:

1. **P/U** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
2. **U** – tereny obiektów usługowych;
3. **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
4. **E** – tereny infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki;
5. **KDI** – tereny dróg publicznych - lokalnych;
6. **KDd** – tereny dróg publicznych - dojazdowych.

§5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. zabudowę należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu a ponadto odległości zabudowy od terenów zamkniętych, zlokalizowanych poza granicami planu, powinny uwzględniać przepisy odrębne;
2. wysokości ustalone w Rozdziale 2 dotyczą kondygnacji nadziemnych; dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych;
3. dla terenów oznaczonych symbolem P/U zezwala się na lokalizację jednokondygnacyjnych nowych:
 - 1) obiektów infrastruktury technicznej o wysokości nie wyższej niż 4,0m poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem §5 ust. 4,
 - 2) budynków związanych z obsługą wjazdu do 25,0 m² poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oznaczonymi na rysunku planu;
4. dla obiektów będących inwestycjami celu publicznego z zakresu łączności publicznej dopuszcza się przekroczenie wysokości, o której mowa w §5 ust. 3. pkt 1);
5. maksymalna wysokość zabudowy na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (P/U), określona w Rozdziale 2 nie dotyczy budowli, urządzeń i obiektów technologicznych;
6. projektowane zakłady produkcyjne, bazy i składy oraz obiekty usługowe należy otaczać szpalerami zieleni izolacyjnej, podkreślającymi strukturę przestrzenną oraz podziały funkcjonalne i własnościowe;
7. w celu ochrony urządzeń melioracji wodnych, których tereny graniczą z obszarem planu, ustala się bezwzględny zakaz odprowadzania zanieczyszczeń do gruntu i do wód powierzchniowych oraz ujmowania z nich wody,
8. zakazuje się lokalizacji garaży blaszanych, obiektów i budynków tymczasowych, z wyjątkiem obiektów zaplecza budów na czas ich realizacji;
9. od strony dróg publicznych ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetowych.

§6. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. w zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) wszelkie oddziaływania związane z prowadzoną działalnością nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, w szczególności w zakresie hałasu, zanieczyszczeń pyłowych i gazowych wprowadzanych do powietrza oraz promieniowania elektromagnetycznego, określonych przepisami odrębnymi poza teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz nie mogą negatywnie oddziaływać na jakość wód podziemnych i gleb także w granicach terenu inwestycji,
- 2) należy dążyć do zastosowania rozwiązań minimalizujących wszelkie oddziaływanie w zakresie hałasu, pochodzące z jednostek oznaczonych jako P/U i U, wpływające na pogorszenie klimatu akustycznego na tych terenach oraz sąsiednich,
- 3) dla jednostek, o których mowa w §6 ust. 1. pkt 2) ustala się obowiązek zagospodarowania terenów zielenią tak by zminimalizować oddziaływanie pochodzące z tych obszarów oraz poprawić walory krajobrazowe,
- 4) do nasadzeń należy używać rodzimych, zgodnych z siedliskiem gatunków drzew i krzewów, gwarantujących długotrwałe utrzymywanie zieleni;
 2. gospodarka odpadami zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem §6 ust. 3;
 3. odpady niebezpieczne, oleje odpadowe, zużyte baterie i akumulatory należy gromadzić w hermetycznych pojemnikach i transportować do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania;
 4. zbędne masy ziemne powstające w czasie realizacji inwestycji należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi;
 5. zakazuje się prowadzenia unieszkodliwiania odpadów, w tym lokalizacji składowisk odpadów;
 6. ustala się zakaz budowy ferm hodowlanych;
 7. dla ochrony powietrza atmosferycznego plan ustala zakaz przechowywania na wolnym powietrzu materiałów powodujących wtórne pylenie;
 8. należy w miarę możliwości ograniczać przykrywanie powierzchni biologicznie czynnej, w szczególności betonem i asfaltem;
 9. w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:
 - 1) dopuszcza się stosowanie indywidualnych sposobów ogrzewania, w szczególności ogrzewanie gazowe, lub obsługę obszaru objętego planem z miejskiego systemu sieci ciepłej,
 - 2) energię ciepłą należy pozyskiwać przy zastosowaniu paliw gazowych i płynnych, w szczególności charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji,
 - 3) dopuszcza się stosowanie ogrzewania gazowego oraz systemy wykorzystujące źródła czystej energii, w szczególności takiej jak: pompy ciepłe, kolektory słoneczne, energię elektryczną.

§7. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w razie natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekty archeologiczne należy przerwać pracę, zabezpieczyć teren i niezwłocznie powiadomić odpowiedni organ służby ochrony zabytków a następnie przystąpić do archeologicznych badań ratunkowych.

§8. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych: na terenie objętym opracowaniem planu nie występują przestrzenie publiczne, w związku z tym nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb ich kształtowania.

§9. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. szczegółowe parametry zabudowy, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, określono w Rozdziale 2 oraz na rysunku planu;
2. zasady kształtowania przestrzeni dróg publicznych określono w §20, §21;
3. sposób podziału na działki budowlane określono w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 2;
4. na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (P/U) oraz terenach obiektów usługowych (U) zezwala się na wydzielanie działek geodezyjnych w przypadku lokalizacji dróg i urządzeń infrastruktury technicznej.

§10. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: należy uwzględnić przepisy i ograniczenia wynikające z funkcjonowania obszaru występowania stanowisk archeologicznych.

§11. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości: dla terenów przeznaczanych pod wydzielenie dróg, w tym również dróg wewnętrznych w ramach poszczególnych jednostek oraz dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się wszelkie podziały nieruchomości stosownie do potrzeb, bez konieczności bezpośredniego dostępu do drogi, niezależnie od ustaleń szczegółowych w rozdziale 2; zastrzeżeniem §13 ust. 3.

§12. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1. ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500,0 m², nie wliczając w to powierzchni wynajmowanych innym podmiotom gospodarczym;
2. zakazuje się lokalizowania obiektów, jeżeli negatywne oddziaływania z nimi związane przenikają na teren nieruchomości należących do osób trzecich w stopniu przekraczającym dopuszczalne parametry określone w przepisach odrębnych i są w konflikcie z obecną lub planowaną funkcją tych nieruchomości;
3. przy projektowaniu obiektów budowlanych należy zapewniać ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi przepisami szczególnymi;
4. należy uwzględnić konieczność zapewnienia właściwych warunków ochrony przeciwpożarowej, zwłaszcza w zakresie zaopatrzenia w wodę, dojazdu pożarowego, lokalizacji obiektów względem siebie oraz możliwości prowadzenia działań ratowniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5. na terenie opracowania planu znajdują się linie elektroenergetyczne SN – 15kV, dla których ustala się:
 - 1) zachowanie terenu pasa ochronnego o szerokości wynikającej z przepisów odrębnych,
 - 2) docelowe skablowanie, z późniejszym dopuszczeniem zabudowy przy zachowaniu odpowiedniej strefy oddziaływania od obiektu;
6. projektowane na obszarze objętym planem budowlę o wysokości równej i większej niż 50,0 m należy każdorazowo zgłaszać do Szefostwa Służb Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP – przed wydaniem pozwolenia na budowę.

§13. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. podstawowy układ drogowy na obszarze objętym planem tworzą następujące drogi, powiązane z układem dróg zewnętrznych:

- 1) droga publiczna – lokalna oznaczona na rysunku planu symbolem **KDI**,
- 2) droga publiczna – dojazdowa oznaczona na rysunku planu symbolem **KDd**;

2. wszystkie tereny w granicach planu będą obsługiwane komunikacyjnie z przyległych dróg publicznych zlokalizowanych w obszarze lub poza obszarem opracowania planu w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi;

3. dla zapewnienia pełnej obsługi komunikacyjnej obszaru zezwala się na realizację innych niż wyznaczone na rysunku planu dróg wewnętrznych, w ramach zagospodarowania terenu, pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości 8,0 m w liniach rozgraniczających oraz zachowanie odległości zabudowy min.6,0 m od linii zabudowy;

4. w obrębie poszczególnych terenów należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych oraz garażowych zaspokajającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów z uwzględnieniem warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, jednak nie mniej niż:

- 1) dla obiektów handlowych i produkcyjnych – 1 stanowisko na każde rozpoczęte 30,0 m² powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 4, pkt 4),
- 2) dla obiektów i lokali usługowych – 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 4, pkt 4),
- 3) dla obiektów usług publicznych - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100,0 m² powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 4, pkt 4),
- 4) powierzchnie użytkowe, o których mowa w § 13 ust. 4. pkt 1), 2) i 3) dotyczą części budynków, dla których realizowana jest podstawowa funkcja, z wyłączeniem powierzchni magazynowych, garaży, zapleczy i komunikacji wewnętrznej;

5. docelowo należy zapewnić wykonanie pełnego uzbrojenia w podstawową sieć infrastruktury technicznej powiązaną z istniejącym systemem oraz podłączenia do niej terenów objętych planem, na warunkach określonych z zarządcą sieci;

6. do czasu realizacji pełnego, docelowego uzbrojenia terenu w podstawową sieć infrastruktury technicznej dopuszcza się rozwiązania tymczasowe zgodnie z przepisami odrębnymi;

7. nowoprojektowane sieci i urządzenia uzbrojenia technicznego należy lokalizować na terenach do tego przeznaczonych lub na terenie dróg publicznych, a w uzasadnionych przypadkach również na terenach o innym przeznaczeniu;

8. należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach uzgodnionych z właściwym zarządcą sieci i uzbrojenia technicznego;

9. kierunki budowy i rozbudowy sieci uzbrojenia technicznego należy realizować zgodnie z opracowaniami dotyczącymi rozwoju sieci, na warunkach określonych z zarządcą sieci;

10. obsługę poszczególnych terenów w zakresie infrastruktury technicznej należy realizować z sieci zlokalizowanych w przyległych ulicach, w szczególności na zasadach określonych w Rozdziale 2;

11. zezwala się na lokalizację na obszarze planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenu objętego planem;

12. dopuszcza się przebudowę sieci uzbrojenia technicznego, kolidujących z projektowanym zainwestowaniem, na warunkach określonych przez ich właściwego zarządcę;

13. w zakresie zaopatrzenia w wodę – ustala się powiązanie terenu objętego planem z istniejącym i projektowanym układem sieci wodociągowej; adaptację, przebudowę, rozbudowę, wymianę, modernizację istniejącej sieci wodociągowej;

14. dla odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków plan ustala:

- 1) odprowadzanie ścieków komunalnych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych z zarządcą sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) odprowadzenie ścieków z obiektów produkcyjnych i usługowych może nastąpić do sieci kanalizacji sanitarnej po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w tym ewentualnej konieczności podczyszczenia ścieków do odpowiednich parametrów, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą tej sieci,
- 3) zezwala się na realizowanie zbiorników bezodpływowych jedynie w wyjątkowych wypadkach, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej powiązanej z miejskim systemem kanalizacji,

15. dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

16. odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z terenów komunikacji kołowej, placów składowych i innych terenów określonych obowiązującymi przepisami może nastąpić do gruntu po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w tym ewentualnej konieczności podczyszczenia ścieków do odpowiednich parametrów, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą tej sieci;

17. dla zaopatrzenia w energię elektryczną plan ustala powiązanie terenu objętego planem z systemem zasilania poprzez rozbudowę istniejących linii kablowych średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych;

18. w zakresie sieci telefonicznej – ustala się adaptację i rozbudowę istniejącej sieci telefonicznej, na warunkach określonych przez jej właściwego zarządcę;

19. dla zaopatrzenia w gaz plan ustala powiązanie terenu objętego planem z istniejącym i projektowanym układem sieci gazowej, w tym adaptację, rozbudowę, wymianę, modernizację istniejącej sieci gazowej;

20. dla zaopatrzenia w energię cieplną dopuszcza się wykorzystanie źródeł grzewczych na paliwo gazowe, płynne z zastrzeżeniem §6 ust. 9 pkt 1) i 2).

§14. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów: nie ustala się.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§15. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U:

1. przeznaczenie terenu – tereny obiektów usługowych;
2. zasady podziału nieruchomości: dopuszcza się podział na działki pod warunkiem zachowania:
 - 1) minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000,0 m²,
 - 2) minimalnej szerokości działki: 25,0 m;
3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury,
- 2) powierzchnia zabudowy:
 - a) min. 10% powierzchni działki budowlanej,
 - b) maks. 50 % powierzchni działki budowlanej,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej,
- 4) wysokość zabudowy: do trzech kondygnacji nadziemnych jednak nie wyżej niż 12,0 m,
- 5) geometria dachów – dachy dwuspadowe, wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45°, dachy płaskie lub kombinacja dachów pochyłych oraz płaskich;
- 6) ustala się obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 4. zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §13;
 5. stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 30 %.

§16. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3P/U:

1. przeznaczenie terenu – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
2. zasady podziału nieruchomości: dopuszcza się podział na działki pod warunkiem zachowania:
 - 1) minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej: 2500,0 m²,
 - 2) minimalnej szerokości działki: 30,0 m;
3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, maszty telefonii komórkowej, dla których najwyższy punkt projektowanej konstrukcji nie przekroczy 50,0 m n.p.t.,
 - 2) powierzchnia zabudowy:
 - a) min. 10% powierzchni działki budowlanej,
 - b) maks. 60 % powierzchni działki budowlanej,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej,
 - 4) wysokość zabudowy: do trzech kondygnacji nadziemnych jednak nie wyżej niż 15,0 m,
 - 5) geometria dachów – dachy dwuspadowe, wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45°, dachy płaskie lub kombinacja dachów pochyłych oraz płaskich;
 4. zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §13;
 5. stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 30 %.

§17. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4E, 5E, 9E:

1. przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej miasta w zakresie elektroenergetyki;
2. zasady podziału nieruchomości: należy wydzielić działkę budowlaną zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren;
3. zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §13;
4. stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 30 %.

§18. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6ZP, 7ZP:

1. przeznaczenie terenu – teren zieleni urządzonej;
2. zasady podziału nieruchomości:
 - 1) podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren wskazanymi na rysunku planu,
 - 2) zakazuje się wtórnego podziału terenu;
3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej,
 - 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, ciągi piesze;
4. powierzchnia biologicznie czynna – min. 70% powierzchni działki gruntu;
5. zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §13;
6. stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 30 %.

§19. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8P/U:

1. przeznaczenie terenu – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
2. zasady podziału nieruchomości: dopuszcza się podział na działki pod warunkiem zachowania:
 - 1) minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej: 3000,0 m²,
 - 2) minimalnej szerokości działki: 30,0 m;
3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, maszty telefonii komórkowej, dla których najwyższy punkt projektowanej konstrukcji nie przekroczy 50,0 m n.p.t.,
 - 2) powierzchnia zabudowy:
 - a) min. 10% powierzchni działki budowlanej,
 - b) maks. 60 % powierzchni działki budowlanej,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej,
 - 4) wysokość zabudowy: do trzech kondygnacji naziemnych jednak nie wyżej niż 15,0 m,
 - 5) geometria dachów – dachy dwuspadowe, wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45°, dachy płaskie lub kombinacja dachów pochyłych oraz płaskich;
4. zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §13;
5. stawka procentowa jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 30 %.

§20. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDI, 2KDI:

1. przeznaczenie terenu: teren dróg publicznych - lokalnych;
2. szerokość dróg publicznych lokalnych w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, jednak nie mniej niż 12,0 m, z zastrzeżeniem §20 ust. 3;
3. teren 1KDI stanowi fragment drogi lokalnej, częściowo zlokalizowanej poza granicą opracowania planu, której docelowa szerokość będzie nie mniejsza niż 12,0 m;
4. przestrzenie dróg publicznych lokalnych mogą służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego oraz lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§21. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 3KDD, 4KDD:

1. przeznaczenie terenu: teren dróg publicznych - dojazdowych;

2. szerokość dróg publicznych dojazdowych w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, jednak nie mniej niż 10,0 m;

3. przestrzenie dróg publicznych dojazdowych mogą służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego oraz lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 3 **Ustalenia końcowe**

§22. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ul. Dworcowej, torów kolejowych, drogi do Szewc, rzeki Tropiny w Buku zatwierdzonego uchwałą nr XXII/149/08 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 25 marca 2008 r., w granicach opracowania niniejszego planu.

§23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Buk.

§24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miasta i Gminy Buk
Andrzej Jankowski

**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XV/114/2012
Rada Miasta i Gminy Buk
z dnia 31 stycznia 2012 r.**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ulicy Dworcowej, torów kolejowych, drogi do Szewc, rzeki Trupiny w Buku.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miasta i Gminy Buk rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Przedmiotowy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ulicy Dworcowej, torów kolejowych, drogi do Szewc, rzeki Trupiny w Buku, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20 października 2011 r. do 16 listopada 2011 r. Dnia 09 listopada 2011 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w tym projekcie planu rozwiązaniami, natomiast uwagi do tego projektu były przyjmowane do dnia 02 grudnia 2011 r.

Nie wniesiono uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ulicy Dworcowej, torów kolejowych, drogi do Szewc, rzeki Trupiny w Buku.

Rozstrzygnięcie o ich rozpatrzeniu jest więc bezprzedmiotowe.

Przewodniczący
Rady Miasta i Gminy Buk
Andrzej Jankowski

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XV/114/2012
Rady Miasta i Gminy Buk
z dnia 31 stycznia 2012r.**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ulicy Dworcowej, torów kolejowych, drogi do Szewc, rzeki Trupiny w Buku.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miasta i Gminy Buk rozstrzyga o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§1.1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) zadania własne gminy.

2. Wykaz terenów funkcjonalnych, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy:

L.p.	Symbole terenów funkcjonalnych	Zapise w planie przeznaczenie terenu (opis inwestycji)
- 1 -	- 2 -	- 3 -
1.	1KDI	tereny dróg publicznych - lokalnych
2.	2KDI	tereny dróg publicznych - lokalnych
3.	3KDd	tereny dróg publicznych - dojazdowych
4.	4KDd	tereny dróg publicznych - dojazdowych

§2. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi ustawą Prawo budowlane, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i Prawem ochrony środowiska.

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

3. Realizacja i finansowanie w zakresie infrastruktury technicznej inwestycji nie wyszczególnionych w § 1, jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§3. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, ujętych w niniejszym planie, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 r. Nr 249 poz. 2104 z późniejszymi zmianami), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa Rada Miasta i Gminy Buk p.n.: „Wieloletnia Prognoza Finansowa gminy Buk”,
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu miasta ustala się w uchwale budżetowej,
- 3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej, zwanym „Wieloletnią Prognozą Finansową gminy Buk”.

§4. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89 poz. 625 z późniejszymi zmianami).

Przewodniczący
Rady Miasta i Gminy Buk
Andrzej Jankowski

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XV/114/2012 RADY MIASTA I GMINY BUK
z dnia 31 stycznia 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ul. Dworcowej, torów kolejowych, drogi do Szewc, rzeki Trupiny w Buku.

1. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ul. Dworcowej, torów kolejowych, drogi do Szewc, rzeki Trupiny w Buku został sporządzony w związku z Uchwałą Nr VI/37/2011 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 29 marca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ul. Dworcowej, torów kolejowych, drogi do Szewc, rzeki Trupiny w Buku.
2. Procedura formalno-prawna została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.)
3. Projekt planu uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej przy Wójcie Gminy Dopiewo w dniu 30 czerwca 2011 r.
4. Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane przepisami odrębnymi opinie i niezbędne uzgodnienia.
5. Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20 października 2011 r. do dnia 16 listopada 2011 r., w trakcie, którego w dniu 09 listopada 2011 r. przeprowadzono dyskusję publiczną. W czasie publicznego wyłożenia oraz w okresie przywołanym w art. 17 pkt. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) nie wpłynęła żadna uwaga do projektu planu.
6. Przyjęte w planie ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu (tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz obiektów usługowych, tereny obiektów usługowych oraz zieleni urządzonej) są zgodne z zapisami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Buk” zatwierdzonego Uchwałą Nr XX/149/2000 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 29 lutego 2000 r. z późniejszymi zmianami. Opracowany projekt planu umożliwił wprowadzenie kolejnych funkcji zagospodarowania terenu na przedmiotowym obszarze oraz ustalił nowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Rozszerzenie możliwości sposobu inwestowania, odpowiada oczekiwaniom właścicieli i przyszłych inwestorów oraz zwiększa atrakcyjność tych terenów. Rozwiązania przyjęte w

projekcie zapewnią sprawną obsługę komunikacyjną obszaru oraz ukształtowanie zabudowy w sposób harmonijny i funkcjonalny.

7. W związku z powyższym projekt planu można przekazać do uchwalenia przez Radę Miasta i Gminy Buk.

Przewodniczący
Rady Miasta i Gminy Buk

Andrzej Jankowski